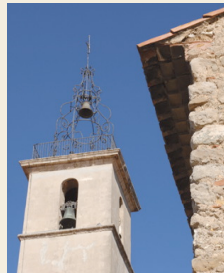


*Sur un site exceptionnellement préservé,
un nouveau lieu de vie à Marseille*

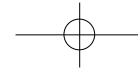


Château-Gombert, fondé au XIII^e siècle par le baron Guillaume de Gombert, a su préserver l'esprit traditionnel provençal. Au pied du Massif de l'Etoile, la résidence «Opéra Verde» plonge ses racines sur des terres vallonnées, celles d'un ancien domaine agricole. Dans la propriété de plus de 5 hectares, close et arborée, de petites résidences sur un ou deux étages, aux allures de bastides, s'ouvrent sur de vastes espaces naturels vierges ou plantés d'oliviers. A 20 min du Vieux Port de Marseille, proche du technopôle et de toutes les facilités du village de Château-Gombert (supermarché et commerces, crèche et groupe scolaire, centre équestre et terrains de tennis), «Opéra Verde» inspire un art de vivre d'une grande rareté.



Dans ce domaine pleine nature, on découvre 3 hameaux de vie bien espacés, aux noms des essences et des senteurs qui composeront la propriété. Une grande variété d'appartements du 2 pièces au 5 pièces, en duplex, en étage et en rez-de-jardin, s'organise au cœur d'un jardin avec piscine, imaginé par l'architecte paysagiste Paul Pétel. Les allées piétonnes laissent découvrir des patios aux arômes méditerranéens, des plantes grimpantes, et un jardin paré d'oliviers. Ici la campagne marseillaise retrouve son authenticité.

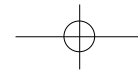
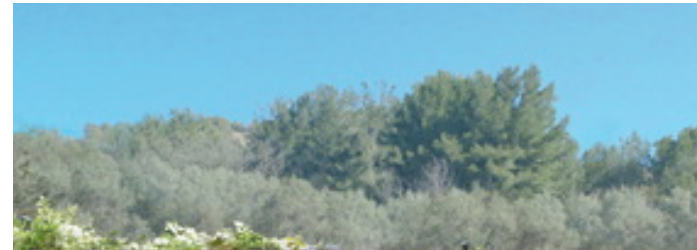




Appartements, jardins et terrasses... font place à l'espace

S'inspirant des lignes classiques des bastides, les architectes de l'Atelier 82 ont ici créé des habitations confortables et bien proportionnées, qui s'harmonisent avec l'environnement immédiat. Les appartements sont lumineux et munis chacun d'un espace à vivre extérieur.

De vastes terrasses et loggias prolongent les séjours faisant du panorama végétal votre décor quotidien. Une piscine et son pool house ont trouvé leur emplacement en bordure de propriété placés dans cet écrin de verdure qui invite à la détente et la convivialité.





Tout est conçu pour garantir le confort et la tranquillité des résidents



POUR UN LOGEMENT RESPECTUEUX DE L'ENVIRONNEMENT :

La certification Habitat & Environnement atteste la qualité de confort et d'usage associée à des exigences de développement durable.

Elle engage le maître d'ouvrage sur :

- une bonne intégration au site : orientation, climat, exigences d'urbanisme...
- une limitation des impacts liés à la construction : chantier propre, information des riverains...
- un choix des énergies visant à réduire l'effet de serre : thermique du bâtiment, maîtrise des consommations électriques, énergies renouvelables...
- la pérennité de l'opération : durabilité de l'enveloppe, choix des matériaux...
- le confort du logement : acoustique, thermique, aération/ventilation...
- une gestion optimisée des ressources : économies d'eau, d'électricité, de chauffage...
- la sensibilisation aux gestes verts : information sur les dispositifs mis en place, sur les bonnes pratiques environnementales, sur le tri sélectif...



Le portail automatique, doublé d'un portillon pour l'accès piétons, ouvre sur le domaine entièrement clôturé et bordé d'essences méditerranéennes. Pour votre sécurité les appartements de portes palières 3 points. Les Nouveaux Constructeurs ont choisi pour vous des prestations de qualité qui garantiront la pérennité de votre patrimoine : séjour équipé de baies coulissantes en aluminium laqué blanc,

volets roulants PVC, faïence sur l'ensemble des murs avec frise décorative dans les salles de bains, plan vasque sur meuble de rangement avec miroir et bandeau lumineux, peinture lisse blanche et satinée dans toutes les pièces, placards avec portes coulissantes. Enfin, un stationnement mixte – garages en sous-sol ou emplacements extérieurs – assure au quotidien une grande praticité.

